

# Berater und Strukturgeber

Axel Zäuner ist selbständiger Ingenieur. Kein anderer kennt die bauliche Situation in der Altstadt besser als er. Im Auftrag der Stadt Bad Kissingen ist er seit zwei Jahren unterwegs, um eine sorgsam verfeinerte Datenbasis herzustellen, die es den Eigentümern erleichtert, ihre Kanalsanierung in der Altstadt zu realisieren. „Schon vor einigen Jahren wurde mit den Hausuntersuchungen begonnen, indem Bodenschächte und Fallleitungen erkundet wurden“, sagt Axel Zäuner. „Parallel dazu hat es erste Kanalbefahrungen gegeben. Doch die großen Datenmengen aus beiden Untersuchungsbereichen waren noch nicht aussagekräftig genug, um den Eigentümern ein genaues Bild ihrer Aufgaben zu vermitteln.“ Das ist nun seine Aufgabe - und er langweilt sich dabei wahrlich nicht.

## Fast schon Detektivarbeit

Trotz aller Mühe ist es nicht leicht, die Lage der Rohre innerhalb und außerhalb der Gebäude tatsächlich zu bestimmen. „Ganz oft wissen die Eigentümer selbst nicht, wo genau die Abwasserleitungen des Hauses liegen“, erzählt der Ingenieur. „Da kann man noch von Glück reden, wenn die letzte Installationsarbeit weniger als 40 Jahre zurückliegt und es noch einen Installateur gibt, der sich erinnert, an welcher Stelle er was gemacht hat.“ Das hat nichts mit Unvermögen der Eigentümer zu tun, sondern damit, dass die Gebäude altern, daran geflickt wird, und beim Verkauf sehr selten alle Bestandspläne ausgehändigt werden.



Es gibt viele Gründe, warum Hausanschlüsse undicht werden: altersbedingter Verschleiß, beschädigte Muffen oder Dichtungen, Verlegefehler, eingebrochene Kanalrohre, Boden, Geröll und Wurzelwerk. Der Eigentümer muss jedoch eine intakte Grundstücksentwässerungsanlage (GEA) betreiben.

## Mal gründlich aufräumen

Beim Datensammeln sieht Zäuner sich sehr oft in einer ungewöhnlichen Situation. „Im Grunde helfe ich den Eigentümern aufzuräumen. Das heißt ich versuche mit den Leuten zusammen zu ergründen, welche Installation man denn überhaupt noch braucht und was stillgelegt werden kann. Braucht man die Toilette im Untergeschoß noch, wo doch das ehemals im Haus befindliche Café seit Jahren einem Kleidungsladen gewichen ist?“ Je weniger Installationen man erneuern muss, desto leichter wird die Sanierung der Grundstücksentwässerung. Manchmal reicht es sogar aus, im Keller Leitungen einfach an der Decke zu verlegen. Damit ist man oft schon auf der richtigen Höhe zur Einleitung in den städtischen Kanal.

## Wann sanieren - wenn nicht jetzt?

Und Axel Zäuner hat noch einen Tipp für Eigentümer: „Ich stelle fest, dass in der Altstadt extrem viel Leerstand herrscht. Über den Geschäften sind die Wohnungen sehr oft nicht mehr genutzt. Andererseits gibt es doch gerade ältere Menschen, die in der Innenstadt Wohnungen suchen. Wenn man die Sanierung der Installationen jetzt zum Anlass nimmt, die oberen Stockwerke seniorengerecht zu sanieren, dann könnte man hier echte Sahnestückchen anbieten.“ Damit würden dann auch die Mieten wieder steigen und das Ganze hätte sich schnell amortisiert.



Ingenieur Axel Zäuner untersucht und berät Eigentümer in der Altstadt bei der Sanierung ihrer Grundstücksentwässerung. Manches ist trickreich, wie hier: Aus dem Keller eines Hauses in der Ludwigstraße führt die Entwässerung tatsächlich hinüber in die Brunnengasse. Über Funk sind Axel Zäuner und Dr. Manfred Ebel mit den Mitarbeitern des Abwasserbetriebs am Kanal-TV-Fahrzeug verbunden.

## Gemeinsam geht es schneller

„Außerdem kann ich Eigentümern nur raten, sich für die kommenden Arbeiten mit den Nachbarn zusammenzuschließen und gemeinsam die Sanierungsleistungen zu beauftragen. Jetzt ist das gesammelte Wissen ja vorhanden. Wenn man gemeinsam ausschreibt und

beauftragt, dann kann man wirklich Geld sparen, weil die Baufirmen Synergieeffekte einplanen können.“ Die Stadt hilft den Eigentümern mit den Bestandsuntersuchungen und Planungen. Denn je schneller die einzelnen Gassen mit ihrer GEA-Sanierung durch sind, desto schneller kann die Stadt ihren Kanal sanieren. Alle sparen somit also Zeit und Geld.

## Sechs Punkte zum „undichten dichten Kanal“

1. Unser 130 Jahre alter Kanal unterhalb der Altstadt ist undicht und muss saniert werden. Denn: Abwässer dürfen nicht ins Erdreich eindringen.
2. Der undichte Kanal hat aber auch einen Vorteil: Durch den Überdruck von außen nimmt er verunreinigtes Sickerwasser und Grundwasser auf (Drainagewirkung) und transportiert es zur Kläranlage.
3. Die Sanierung stellt uns vor große Herausforderungen. Einerseits muss der sanierte Kanal zukünftig die Abwässer in die Kläranlage transportieren. Andererseits muss er auch weiterhin einen gewissen Anteil Grund- und Sickerwasser abführen.
4. Nur dann bleiben die Keller der Häuser trocken und der Grundwasserspiegel bleibt stabil, wodurch auch die Heilquellen geschützt sind.
5. Der sanierte Kanal wird also gleichzeitig dicht und undicht sein, um seine Drainagewirkung behalten zu können.
6. Zwei Kanallösungen sind vorgesehen: Der „Kanal im Kanal“ führt die Abwässer in dichten Rohren zur Kläranlage, während die historischen undichten Kanalwände weiterhin gezielte Mengen Grundwasser aufnehmen und ableiten. In einigen Gassen legen wir ein dichtes neues Rohr über den alten Kanal. Es entsteht ein Doppelkanal „Kanal plus“.